



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>369/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany
<b>Spracovateľ:</b>	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	14.12.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	29.11.2023

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949

s c h v a ľ u j e

1. súhlas

s podnájomom nehnuteľností – „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany v prospech podnájomníka – Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048 na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2025 so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., predmetom ktorej je prenájom týchto nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra s cenou za podnájom vo výške 40 000,- €/rok

2. súhlas

s využitím existujúcej VN káblovej prípojky pre „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ za účelom pripojenia podnájomcu k trafostanici TS 051-347 v zmysle a pre účely podnájomného vzťahu

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 29.02.2024

K: MR

## **Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiareň odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949 o udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany.

Mesto Nitra ako prenajímateľ uzatvorilo so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. ako nájomcom Nájomnú zmluvu č. 42/05/04686/05 zo dňa 31.01.2006, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, na 25 rokov od 01.02.2006.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov, budov ako aj plynového a energetického hospodárstva (ďalej aj „PEH“) Čistiareň odpadových vôd Nitra (ČOV) nachádzajúceho sa v areáli ČOV Nitra v časti mesta Dolné Krškany.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. je prevádzkovateľom ČOV Nitra a nájomcom nehnuteľností, PEH ČOV Nitra na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 31.01.2006.

Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 321/2012-MZ zo dňa 28.11.2012 schválilo MZ uzatvorenie podnájomnej zmluvy s podnájomníkom – Mestská elektrárň Nitra, a.s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048.

Nakoľko doba na ktorú bola podnájomná zmluva uzatvorená uplynula, požiadal nájomca o udelenie súhlasu:

– s podnájom nehnuteľností- „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany v prospech podnájomníka – Mestská elektrárň Nitra, a.s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048 na dobu určitú do 01.02.2031, teda do skončenia doby, na ktorú je uzatvorená nájomná zmluva č. 42/05/04686/05, predmetom ktorej je prenájom týchto nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

– s využitím existujúcej VN káblovej prípojky pre „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ za účelom pripojenia podnájomcu k trafostranici TS 051-347 pre účely podnájomného vzťahu na obdobie do 01.02.2031, teda do skončenia platnosti nájomnej zmluvy s podnájomníkom Mestská elektrárň Nitra, a.s.

Zmluva o podnájme so spoločnosťou Mestská elektrárň Nitra, a.s., ktorá bola uzatvorená s podnájomcom i v predchádzajúcom období bude mať rovnaký rozsah predmetu podnájomu ako bol zazmluvnený v predchádzajúcom období.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.08.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 165/2023 odporúča schváliť podnájom nehnuteľnosti „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ (ČOV) v k. ú. Dolné Krškany pre spoločnosť Mestská elektrárň Nitra, a.s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048 na dobu určitú do 01.02.2031, pričom komisia zároveň odporúča cenu za podnájom vo výške 30.000,- €/rok s podmienkou valorizácie ceny každý rok.

**Mestská rada v Nitre** unesením č. 557/2023-MR zo dňa 12.09.2023 odporučila schváliť predložené znenie uznesenia v zmysle záverov rokovania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** uznesením č. 342/2023-MZ zo dňa 21.09.2023 schválilo udelenie súhlasu s podnájom nehnuteľností – „Čistiareň odpadových vôd Nitra“ v predloženom znení.

**Primátor** v súlade s ustanovením § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pozastavil výkon uznesenia č. 342/2023-MZ zo dňa 21.09.2023.

V zmysle záverov z rokovania predstavenstva Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zo dňa 16.11.2023 (zápisnica bude predložená dodatočne na rokovanie Mestského zastupiteľstva) predkladá Odbor majetku návrh na udelenie súhlasu s uzatvorením podnájomnej zmluvy za podmienok uvedených v návrhu na uznesenie.

Podmienky boli upravené oproti pôvodnému zneniu v časti trvania podnájomného vzťahu – pôvodne navrhované znenie bolo na dobu určitú do 01.02.2031 s cenou za podnájom vo výške 30 000,- €/rok s podmienkou valorizácie ročne. V nájomnej zmluve č. 42/05/04686/05 zo dňa 31.01.2006 nie je upravená povinnosť valorizovať nájomné. V zmysle predloženého návrhu bude podnájomný vzťah uzatvorený na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2025 s cenou za podnájom vo výške 30 000,- €/rok bez valorizácie.

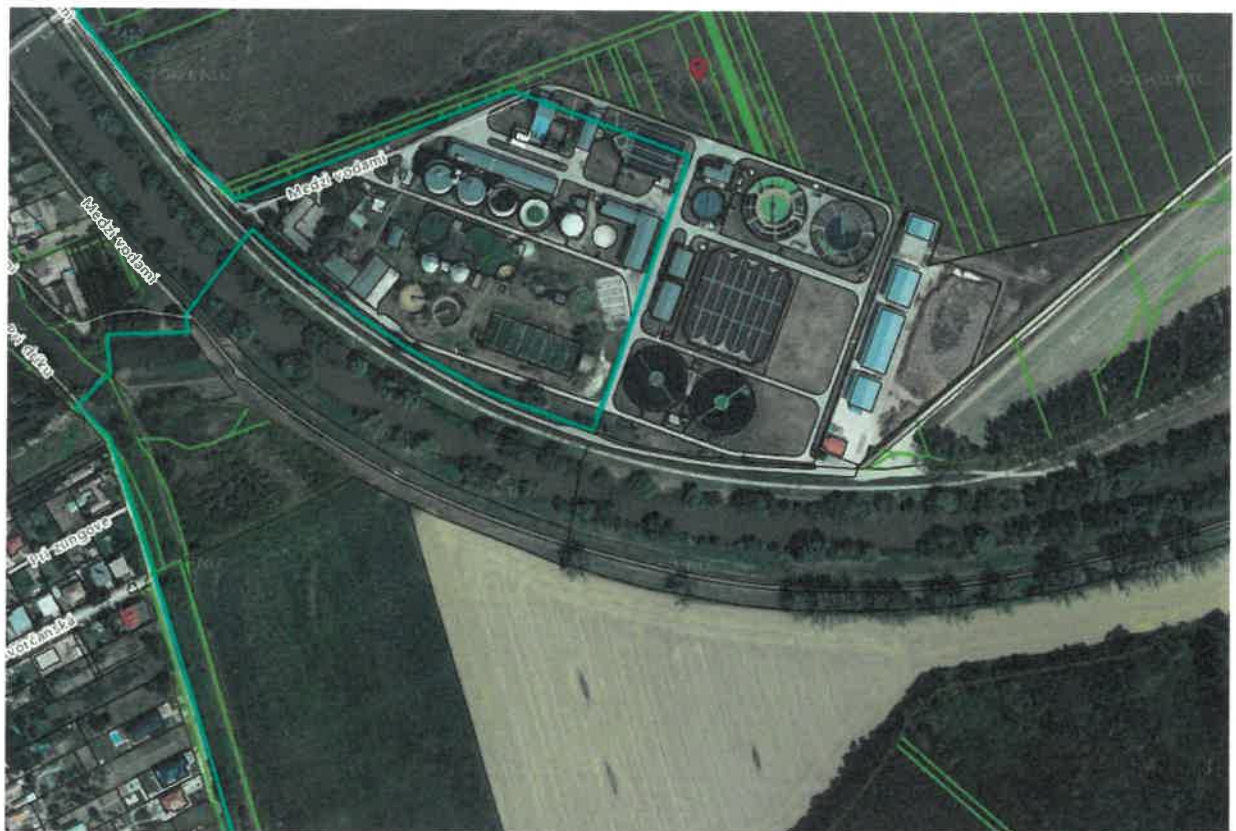
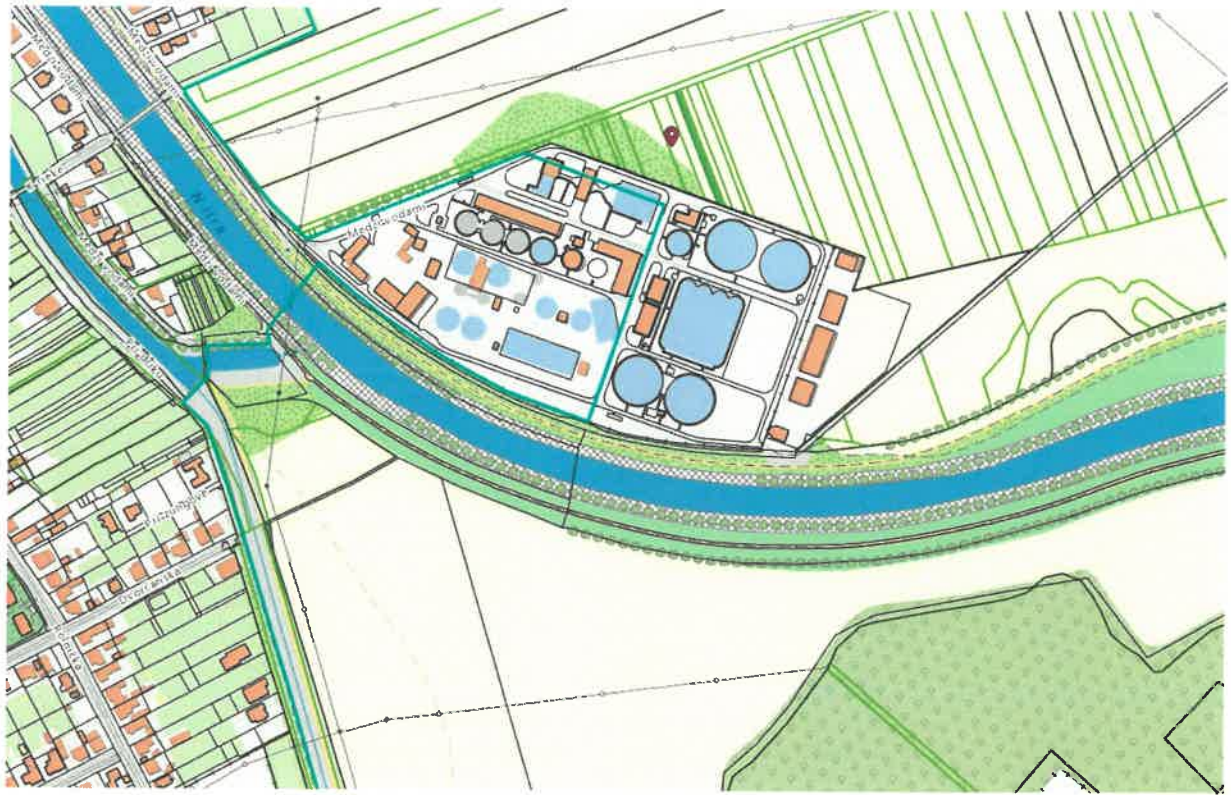
**Mestská rada v Nitre** prerokovala dňa 28.11.2023 návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností a odporúča zvýšenie ceny podnájmu z pôvodných 30 000,-€/rok bez valorizácie na 40 000,-€/rok bez valorizácie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

**Prílohy k materiálu:**

1. Situačná mapa ČOV Nitra, predmet podnájmu
2. Zmluva o podnájme nehnuteľností a hnutel'nych vecí č. 1814/2013 zo dňa 21.01.2013

### Čistiareň odpadových vôd, k.ú. Dolné Krškany





## Čistiareň odpadových vôd, k.ú. Dolné Krškany



Zalozil UP  
6

ČOV NITRA

07.10.2006/11/NU

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 42/05/04686/05

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov medzi:

### 1. Prenajímateľom:

Mesto - Obec           **MESTO NITRA**  
so sídlom:               Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra  
zastúpená:              Ferdinandom Vítekom, primátorom mesta Nitry  
IČO:                       308 307  
IČ DPH:                  SK 202 11 02 853  
bankové spojenie:     Dexia banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu:               0800283002/5600  
tel./fax/e-mail:         037/6502111 / 0376502331  
(ďalej ako prenajímateľ)

### 2. Nájomcom:

**Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
so sídlom:               Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra  
zastúpená:              Ing. Tiborom Pogányom, predsedom predstavenstva  
                              Ing. Stanislavom Segečom, členom predstavenstva  
IČO:                       36550949  
IČ DPH:  
registrácia v OR:       OS Nitra, Odd.: Sa, vl. č. 10193/N  
bankové spojenie:     VÚB a.s. Nitra  
číslo účtu:               19-2503-1602/0200  
tel./fax/e-mail:         037/6518756, fax 037/6513300  
(ďalej ako nájomca)

### Preambula

1. Mesto Nitra ako vlastník vodohospodárskeho majetku „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ (stavieb a pozemkov) bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, nemá oprávnenie na prevádzkovanie tohto majetku podľa § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z.z. a preto v zmysle záväzkov vyplývajúcich z Finančného memoranda k projektu ISPA č. 2000/SK/16/P/PE/002 integruje vlastníctvo ČOV do vlastníctva Západoslovenskej vodohospodárskej spoločnosti, a.s. Nitra, ktorej je akcionárom.
2. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. má v zmysle § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z. z., oprávnenie prevádzkovať verejné vodovody, verejné kanalizácie a čistiarne odpadových vôd podľa výpisu z obchodného registra a živnostenského oprávnenia č. Žo-2004/06212/2/C05 vydaného Obvodným úradom v Nitre, odborom živnostenského podnikania dňa 6.7.2004. Jej orgány schválili pravidlá prevádzkovania vodných stavieb, podľa ktorých spoločnosť môže prevádzkovať aj vodohospodárske stavby vo vlastníctve obcí ako jej akcionárov.

## Čl. I. Účel a predmet nájomnej zmluvy

Touto zmluvou sa jej účastníci rozhodli prenajať vodohospodársky majetok za účelom zabezpečenia jeho prevádzkovania za nasledovných podmienok:

1. Predmetom nájmu sú:
  - a) „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“, ktorú vybudovalo v roku 2005 Mesto Nitra na základe vodohospodárskeho povolenia č. 2003/05543 zo dňa 5.7.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.8.2003, vydaného Krajským úradom v Nitre, odbor životného prostredia. Stavba bude daná do užívania po ukončení kolaudačného konania a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
  - b) pozemky parc.č.1265/2, 1265/3, 1267, 1268, 1269, 1270, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1263/1, 1263/2, 1264, 1265/1, 1265/4, 1266, 1271, 1278, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1279/5, 1279/6, 1279/7, 1279/8, 1280, 1281, 1282, 1283/1, 1283/2, 1283/3, 2371/3, 2371/5, 2371/6, 2381/7, 2371/8, 2371/9, 2371/10, 2371/11 zapísané v LV č.980 a EL. č. 2,9; k.ú. Dolné Krškany, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Nitra.
2. Za účelom riadneho a odborného prevádzkovania čistiarne odpadových vôd vrátane zariadení slúžiacich k zabezpečeniu jej funkčnosti, prenajímateľ ako vlastník prenajíma nájomcovi na prevádzkovanie tento majetok, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 4 tohto článku.
3. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorá má v predmete činnosti zásobovanie obyvateľstva, priemyslu, poľnohospodárstva a ďalších spotrebiteľov pitnou vodou z verejných vodovodov a odvádzanie a čistenie odpadových vôd vypúšťaných do verejnej kanalizácie a s tým spojené prevádzkovanie, opravy a údržbu verejných vodovodov, verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, sa zaväzuje prevádzkovať prenajatý majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, v súlade s cit. zákonom č. 442/2002 Z. z., vodohospodárskym povolením, kolaudačným rozhodnutím a prevádzkovým poriadkom.
4. Technické parametre prenajatej čistiarne odpadových vôd:
 

čistiareň odpadových vôd – mechanicko-biologická, kapacita 176 000 EO na pozemkoch parc.č.1265/2, 1265/3, 1267, 1268, 1269, 1270, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1263/1, 1263/2, 1264, 1265/1, 1265/4, 1266, 1271, 1278, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1279/5, 1279/6, 1279/7, 1279/8, 1280, 1281, 1282, 1283/1, 1283/2, 1283/3, 2371/3, 2371/5, 2371/6, 2381/7, 2371/8, 2371/9, 2371/10, 2371/11 zapísané v LV č.980, k.ú. Dolné Krškany..

Bližší popis predmetu nájmu je stanovený v dokumentácii skutočného vyhotovenia, uloženej u nájomcu a v liste vlastníctva č. 980.

Obidvaja účastníci berú na vedomie, že geometrický plán skutočného zamerania stavby, ktorý bude vypracovaný ku kolaudácii stavby, určí nové parcelné čísla pozemkov zastavaných objektami ČOV ktoré budú tvoriť predmet tejto zmluvy, čo bude riešené písomným dodatkom k tejto zmluve do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.



## Čl. II.

### Doba trvania nájomnej zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 25 rokov od 01.02.2006. Mesto Nitra sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu odpredať predmet tejto zmluvy za 1,-Sk Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Nitra. Nájomca začne s prevádzkovaním predmetu zmluvy dňom účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VII. bod 3.
2. Dlhodobý prenájom predmetu tejto zmluvy nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj odpredaj predmetu tejto zmluvy po uplynutí doby nájmu Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre, č. 393/2005-Mz zo dňa 15.12.2005 a č. 28/2006-MZ zo dňa 26.1.2006.  
Výpisy z uznesení tvoria prílohu č. 1 a 2 k tejto zmluve.
3. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu sa nájomný vzťah skončí:
  - a) odstúpením od zmluvy podľa čl. VI. tejto zmluvy,
  - b) prevodom vlastníctva prevádzkovaného majetku na nájomcu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu nepreviesť vlastníctvo predmetu nájmu na tretiu osobu.
5. V prípade, že dôjde k prevodu tohto majetku ako dôsledok zákonných opatrení alebo ako výkon práva pred skončením doby nájmu, práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu prenajímateľa ako vlastníka.

## Čl. III.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvné strany si vzájomne vymedzili tieto práva a povinnosti:

#### A) Prenajímateľ ako vlastník

##### 1. je povinný:

- a) odovzdať prevádzkovateľovi najmä projekt skutočného vyhotovenia predmetu nájmu, prevádzkovú, technickú a právnu dokumentáciu čistiarne odpadových vôd:
  - doklad o vlastníctve stavby (list vlastníctva, nájomná zmluva a zmluva o vecnom bremene vzťahujúce sa k prevádzkovanému majetku),
  - právoplatné povolenie na zriadenie vodohospodárskeho diela,
  - dokumentáciu potrebnú k vydaniu užívacieho povolenia, projekt skutočného vyhotovenia stavby,
  - v prípade, že prenajímateľ nemá kolaudačné rozhodnutie alebo užívacie povolenie vodohospodárskeho diela – predloží potvrdenie miestne príslušného obvodného úradu životného prostredia o tom, že táto stavba je stavebno-technickým usporiadaním určená účelu, na ktorý sa užíva a tento doklad nahrádza kolaudačné rozhodnutie,
  - prevádzkový poriadok čistiarne odpadových vôd obsahujúci dostupné doklady a informácie z (situácie, pri studniach aj záverečnú hydrogeologickú správu,

u technologických objektov aj technologické schémy, schémy elektroinštalácie, pasport VTZ a pod. ),

- správy z odborných prehliadok VTZ podľa vyhlášky č. 718/2002 a 719/2002 Z.z.,
  - právoplatné rozhodnutie – povolenie na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových alebo podzemných vôd (pri vyústení z čistiarne odpadových vôd alebo kanalizácie),
  - výmery odplát za vypúšťané odpadové vody (pri vyústení z čistiarne odpadových vôd alebo kanalizácie),
  - plniť povinnosti vlastníka vyplývajúce zo zákona č. 442/2002 Z.z.
- b) predložiť nájomcovi podrobný zoznam objektov a zariadení,
- c) informovať včas nájomcu ako prevádzkovateľa o všetkých okolnostiach ktoré by mohli mať vplyv na prevádzkovanie predmetu zmluvy,

2. *vyhlasuje* že predmet tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne prevádzkovanie

3. *splnomocňuje* touto zmluvou nájomcu, aby zastupoval prenajímateľa pri vykonávaní úkonov a činností v zmysle zák. č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Vytyčovanie inžinierskych sietí a vyjadrovanie sa k cudzej investičnej a prevádzkovej činnosti pre potreby stavebnej činnosti tretích osôb bude nájomca vykonávať na základe objednávky žiadateľa odplatne vo výške nákladov aké účtuje nájomca za vytyčovanie a vyjadrovanie ohľadne vlastných vodovodných a kanalizačných sietí. Zároveň nájomcu splnomocňuje reklamovať v záručnej dobe vady diela voči jeho zhotoviteľovi v zmysle zmluvy o dielo.

4. *dokladuje*, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb

## B) Nájomca ako prevádzkovateľ

### 1. je povinný:

- a) plniť povinnosti a oprávnený uplatňovať práva prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd podľa § 18 zákona č. 442/2002 Z.z.,
- b) hradiť všetky opravy prenajatého majetku a všetky náklady súvisiace s prevádzkovaním prenajatého majetku, vrátane poplatkov za odbery podzemných vôd a poplatkov za vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd,
- c) viesť predpísanú dokumentáciu čistiarne odpadových vôd podľa príslušných predpisov a noriem a archivovať údaje z prevádzkovej evidencie, ktorú podľa potrieb odovzdá vlastníčkovi,
- d) aktualizovať prevádzkový poriadok pokiaľ nastanú právne alebo vecné zmeny jestvujúceho stavu,
- e) vykonávať na predmete zmluvy potrebnú bežnú údržbu, prevádzkové periodické prehliadky, opravy a iné činnosti súvisiace s riadnym prevádzkovaním podľa prevádzkového poriadku,
- f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy pre dané zariadenia a zamedziť vstup nepovolaným osobám do prevádzkovaných objektov a zariadení,
- g) zabezpečiť počas skúšobnej prevádzky podmienky povolenia k trvalému užívaniu diela;

2. *sa zaväzuje* poistiť majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, proti škodám, haváriám a živelným pohromám, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,

3. *má výhradné právo* manipulácie so zariadením čistiarne odpadových vôd a za túto činnosť zodpovedá,
4. *je oprávnený* zmeny, ktoré menia funkčnosť prevádzkovaného zariadenia čistiarne odpadových vôd vykonávať len so súhlasom prenajímateľa a prenajímateľ len s písomným súhlasom nájomcu,
5. *odpisuje* technické zhodnotenie prenajatého majetku vykonané nájomcom.

#### Čl. IV.

##### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné vo výške 10 000 000,- Sk za rok nájmu (slovom desať miliónov slovenských korún), ktoré bolo určené ekonomickou analýzou.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vopred v dvoch rovnakých splátkach a to vždy k 15. januáru a 15. júlu bežného roka. V roku 2006 bude prvá splátka realizovaná k 15. februáru za 5 mesiacov a druhá k 15. júlu za 6 mesiacov.
3. Oneskorenie sa nájomcu s platbou nájomného, ktoré nebude trvať viac ako 30 dní, nebudú zmluvné strany považovať za omeškanie podliehajúce majetkovým sankciám.

#### Čl. V.

##### Osobitné technické dojednania

1. Ak porušením zmluvných povinností ktoroukoľvek zmluvnou stranou vznikne škoda má druhá zmluvná strana nárok na jej náhradu. Za škody spôsobené tretím osobám zavinené nesprávnym prevádzkovaním zariadenia zodpovedá nájomca.
2. Ak sa vyskytnú vady na predmete nájmu, za ktoré ešte zodpovedá zhotoviteľ v rámci záručnej doby, je prenajímateľ povinný u zhotoviteľa uplatniť zodpovednosť neodkladne po tom, ako ho nájomca na vady upozorní.
3. Pre operatívne riešenie mimoriadnych úloh vyplývajúcich z prevádzkovania predmetu zmluvy zmluvné strany určujú svojich zástupcov:
  - za nájomcu: vedúci strediska,
  - za prenajímateľa: prednostu MsÚ v Nitre, ved. investičného odd.
 ktorí nemajú oprávnenie meniť zmluvu, ale iba konkretizujú jej obsah a riešia problémy, ktoré vzniknú pri realizácii tejto zmluvy.
4. Po uzatvorení tejto zmluvy zmluvné strany vyhotovia protokol o fyzickom odovzdaní predmetu prevádzkovania, v ktorom opíšu technický stav odovzdávaného zariadenia a potrebné prevádzkové údaje

#### Čl. VI.

##### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak predmet zmluvy bez zavinenia nájomcu stratí spôsobilosť na činnosť na ktorú je určený

2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade ak bude nájomca meškať s platením nájomného po dobu viac ako 30 dní napriek upozorneniu prenajímateľa..
3. Účinky odstúpenia od zmluvy v oboch prípadoch nastanú 30 dní od riadneho doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhému účastníkovi.
4. Ak po uplynutí dohodnutej doby nájmu, nebude prenajatý majetok zo zavinenia prenajímateľa odpredaný nájomcovi, je prenajímateľ povinný zaplatiť do 2 rokov na základe výzvy nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške zaplateného nájomného za celú dobu nájmu.
5. Nájomca nepreberá od prenajímateľa žiadne záväzky vyplývajúce z pracovnoprávnych vzťahov.
6. Vzniknuté spory budú zmluvné strany riešiť predovšetkým rokovaním, ak nedôjde k dohode, spor bude riešiť súd miestne príslušný prenajímateľovi.

#### ČI. VII. Záverčné ustanovenia

1. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.
2. Zmeniť alebo doplniť zmluvu možno len písomným dodatkom. Pre jeho platnosť sa vyžaduje dohoda o celom obsahu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť schválením tejto zmluvy príslušnými orgánmi nájomcu.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich vyhotoveniach, z ktorých 4 výtlačky sú určené pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
5. Dňom právoplatného kolaudačného rozhodnutia sa ruší zmluva o prevádzkovaní č.727/2002.

V Nitre dňa 31. JAN. 2006

Za prenajímateľa:



Ľudovik Vítok  
primátor Mesta Nitra

V Bratislave dňa 31. JAN. 2006

Za nájomcu:

Ing. Tibor Pogány  
predseda predstavenstva

ZÁPADOSLOVENSKÁ  
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.  
NÁBREŽIE ZA HYDROCENTRÁLOU 4  
840 00 NITRA  
7

Ing. Stanislav Segeč  
člen predstavenstva